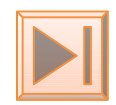
Grundsteuer-Viewer



- Der **Grundsteuer-Viewer** ist eine Kartendarstellung, aus der die **Flächen** und der **Lage-Faktor** ersichtlich sind.
  - = Ausfüllhilfe für die Feststellungserklärung
  - = Erläuterungshilfe, um den Lage-Faktor im Feststellungsbescheid nachzuvollziehen







Grundsteuer-Viewer Auswahl der Flurstücke Häufig gestellte Fragen (FAQ)

Grundsteuer-Viewer

Ermitteln Sie online den Lagefaktor für Ihr Grundstück



Mit Hilfe des Grundsteuer-Viewers können Sie schnell und einfach den Lagefaktor für Ihr Grundstück ermitteln.

Für die Zwecke der Grundsteuer stellt die Finanzverwaltung mit dem Grundsteuer-Viewer die für Ihre Steuererklärung erforderlichen Geodaten im Internet kostenfrei über eine Karte zur Verfügung und dient somit gleichzeitig auch als Ausfüllhilfe für Ihre Steuererklärung.

Der Grundsteuer-Viewer zeigt auch für das jeweilige Grundstück die Bezeichnung der Flurstücke, die amtliche Fläche der Flurstücke oder Flurstücksteilflächen an.

Außerdem werden zur Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung durch die Finanzverwaltung der für den jeweiligen Stichtag maßgebliche Bodenrichtwert und der Durchschnittsbodenwert der Gemeinde ermittelt.

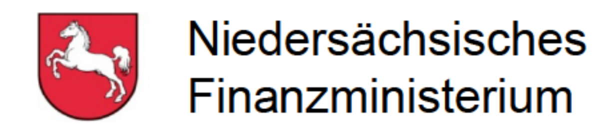
Unter folgendem Link erhalten Sie weitergehende Informationen zur Grundsteuerreform in Niedersachsen.

Auswahl der Flurstücke starten

Hinweise zur Bedienung des Grundsteuer-Viewers

- Sie können durch Anklicken der -Schaltfläche eine geführte Tour mit Erläuterungen zu einzelnen Funktionen und Anzeigen starten.
- Bitte verwenden Sie **nicht** die Vor- und Zurück-Taste Ihres Browsers für die Navigation.
- Zusätzlich geben Ihnen die Antworten auf häufig gestellte Fragen (FAQs) weitere Informationen rund um den Grundsteuer-Viewer.

Grundsteuer-Viewer



Grundsteuer-Viewer

Auswahl der Flurstücke | Häufig gestellte Fragen (FAQ)

Stichtag : 01.01.2021

Melmweg 12J, 26160 Bad Zwischenahn - Ekern

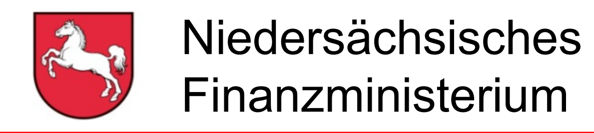
Entwurf

BRW 45 €/m²

BRW 130 €/m²

© LGLN | © GeoBasis-DE / BKG

Grundsteuer-Viewer



Grundsteuer-Viewer

Auswahl der Flurstücke   Häufig gestellte Fragen (FAQ)

Stichtag : 01.01.2021   Melmweg 12J, 26160 Bad Zwischenahn - Ekern

Entwurf

BRW 1?0 €/m²

Ausgewählte Flurstücke in **Bad Zwischenahn**

Melmweg 12J, 26160 Bad Zwischenahn - Ekern

#	Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche
1	Bad Zwischenahn	23	435/48	443 m²
				443 m²

Schnellauswahl:

Gemarkung	Flur	Flurstück		
Gemarkung	Flur	Zähler	Nenner	Hinzufügen

✓ Bodenrichtwert und Lagefaktor berechnen

Grundsteuer-Viewer




Grundsteuer-Viewer

Auswahl der Flurstücke Häufig gestellte Fragen (FAQ)

Stichtag : 01.01.2021

Melmweg 12J, 26160 Bad Zwischenahn - Ekern

Entwurf

BRW 130 €/m²

Ausgewählte Flurstücke in Bad Zwischenahn

#	Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche	Bodenrichtwert [1]
1	Bad Zwischenahn Melmweg 12J	23	435/48	443 m²	130 €/m²
Angaben zum Grundstück				**443 m²**	**130 €/m²** [2]
Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde					**170 €/m²**
Lagefaktor					**0,92**[3]

1. Amtlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022.
2. Der Bodenrichtwert des Grundstücks ergibt sich als flächengewichteter Bodenwert aus den amtlichen Bodenrichtwerten der Flächen bzw. Teilflächen. Dieser Wert ist nicht in der Anlage Grundstück zur Feststellung der Äquivalenzbeträge einzutragen.
3. Der Lagefaktor ergibt sich aus folgender Formel:
   $(\text{steuerlicher BRW des Grundstücks / durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde})^{0,3}$

Auszug erzeugen

Flurstücke in **Bad Zwischenahn**

12J, 26160 Bad Zwischenahn - Ekern

Flur	Flurstück	Amtliche Fläche
23	435/48	443 m²
		443 m²

Flurstück

Zähler | Nenner | Hinzufügen

Bodenrichtwert und Lagefaktor berechnen

© LGLN | © GeoBasis-DE / BKG

Grundsteuer-Viewer



Niedersächsisches
Finanzministerium

Landesamt für Steuern
Niedersachsen

Auszug aus dem Grundsteuer-Viewer

(Erstellt am 06.01.2022)

Lagebezeichnung zum Stichtag: Gemeinde Bad Zwischenahn (Ammerland)
Melmweg 12J

Hauptfeststellungszeitpunkt: 01.01.2021
Stichtag der Katasterangaben: 01.01.2021

BRW 130 €/m²

Landesamt für Steuern
Niedersachsen



Die orange unterlegten Felder sind in die Anlage Grundstück zu übernehmen.

#	Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche	Bodenricht-wert [1]
1	Bad Zwischenahn [4] Melmweg 12J	23 [4]	435/48 [4]	443 m² [4]	130 €/m²
Angaben zum Grundstück				443 m²	130 €/m² [2]
Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde					**170 €/m²**
Lagefaktor					0,92 [3]

1. Amtlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2021.
2. Der Bodenrichtwert des Grundstücks ergibt sich als flächengewichteter Bodenwert aus den amtlichen Bodenrichtwerten der Flächen bzw. Teilflächen. Dieser Wert ist nicht in der Anlage Grundstück zur Feststellung des Äquivalenzbetrages einzutragen.
3. Der Lagefaktor ergibt sich aus folgender Formel:
   (steuerlicher BRW des Grundstücks / durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde)^{0,3}
4. Dieses Feld ist in die Anlage Grundstück zu übernehmen.

Der ausgewiesene Lagefaktor dient lediglich zur Nachvollziehbarkeit des Faktors im Steuerbescheid. Er ist rechtlich nicht bindend.